

## KAUNO SUSIVIENIJIMAS „SODAI“

Juridinių asmenų registras. Kodas 193130569. Savanorių per. 304 -2, LT -49453 Kaunas. Tel. (8 37) 313058  
Atsiskaitomoji sąskaita Nr. LT 8773 0001 0002 2371 53 AB bankas „Swedbank“

Seimo nariui Antanui Nesteckiiui

2016-03-04 Nr. 223

### **P R A Š Y M A S**

Sodininkų bendrijų teritorijų žemėtvarkos planai pradėti rengti vadovaujantis LR Žemės Reformos įstatymo priimto 1991-07-25 d., 9 str. 6 d. nuostatomis. Parengtų dokumentų atitikimą galiojusiems tuo metu teisės aktams ir valstybinės žemės pardavimo sandorių įteisinimą vykdė valstybės įgaliotos miestų (rajonų) valdybos, vadovaujantis „Sodininkų bendrijų narių sodų sklypų pardavimo tvarkos metodiniais nurodymais“ patvirtintais 1992-03-20 d. Žemės Ūkio ministro pirmojo pavaduotojo. Vadovaujantis LR Žemės įstatymo 14 str. ir Žemės Reformos įstatymo 9 str. ***notarai galėjo tvirtinti žemės pardavimo sandorius tik esant tinkamai patvirtintiems valstybinės žemėtvarkos tarnybos sodininkų bendrijos teritorijos planavimo dokumentams.*** Sodininkų bendrijos iki šiol vadovaujasi šiais privatizacijai rengtais savo teritorijų išplanavimo planais.

Įsigaliojus 1996 m. Teritorijų planavimo įstatymui, 1996-05-24 LRV Nutarimu Nr. 617 iki 1997 visi iki įstatymo įsigaliojimo parengti ir patvirtinti teritorijų planavimo dokumentai, turėjo būti suregistruoti Teritorijų planavimo dokumentų Registre. Kodėl didžioji dalis archyvuose buvusių sodininkų bendrijų planavimo dokumentų liko neregistruoti, atsakymo niekas nežino. Tokios ydingos politikos pasekmėje, sodininkų bendrijų teritorijos buvo eliminuotos kaip reglamentuotos teritorijos iš teritorijų planavimo proceso.

Atskirų rūšių Teritorijų planavimo dokumentų taisyklės nenumatė sprendinius derinti su SB planais. NŽT valdininkai, nekreipdami dėmesio į daugkartinius sodininkų protestus, nuo 2004 m. iki 2015 m. kadastro nuostatuose buvo eliminavę SB atstovo dalyvavimą kadastriniuose matavimuose ir derinimo teisę. Rezultate, be sodininkų bendrijų žinios buvo keičiamos ir registruojamos matuojamų sklypų ribos neatsakingo žemėtvarkos valdininkų derinimo pagrindu.

2014 m. įsigalioja Teisėkūros pagrindų įstatymo 19 str. 3 d. pataisos - neregistruotas teritorijų planavimo dokumentas – negalioja. Vadovaujantis tuo valdininkai aiškina, kad šiandien nebegalioja nei vienas SB suplanavimo projektas neregistruotas TPDR, negalioja daugelis naujai parengtų formavimo ir pertvarkymo projektų neregistruotų TPDR ir t.t.. Vadovaujantis išdėstytu, visi sprendiniai, kadastriniai matavimai, naujų sklypų (tame tarpe ir įsiterpusių) formavimai, sujungimai padalinimai atlikti neregistruotų teritorijų planavimo dokumentų pagrindu laikytini neteisėtais.

Lietuvos Vyriausiasis Administracinis teismas 2008 m. lapkričio 7 d. administracinės bylos Nr. A525/1820/2008 nutartyje yra išaiškinęs, kad Teritorijų planavimo įstatymo 26 str. 6 dalies nuostata reiškia, jog Teritorijų planavimo

dokumento sprendinių galiojimui nėra reikšmingi po Teritorijų planavimo dokumento atsiradę teisės aktų, reglamentuojančių planavimo dokumento sprendinius, pasikeitimai. Tokie teisės aktų pasikeitimai būtų aktualūs tik rengiant naują teritorijos planavimo dokumentą.

Šiuo metu dalis sodininkų bendrijų pradėjo vidaus kelių kadastrinių matavimų ir žemės sklypų reikalingų jiems eksploatuoti formavimą, kadastrinių bylų rengimą. Pradėtų darbų neįmanoma užbaigti, kadangi nėra parengta aiškios proceso metodikos, esantys teisės aktai prieštarauja vieni kitiems. Paaiškėjo, kad reikia perduoti sodininkų bendrijų nuomojamos žemės dalį, kuri aiškiai net neapibrėžta pilnai įteisintu Teritorijų planavimo dokumentu. Kelias kaip statinys yra bendrijos bendraturčių nuosavybė, kurio perėmimu savivaldybės visiškai nesuinteresuotos.

Tiek sodininkų, tiek matininkų, tiek Stulginskio Universiteto žemėtvarkos specialistų nuomone, be aiškiai reglamentuotos metodikos, tokie vidaus kelių matavimai sukelia dar didesnę sumaištį nei dabar yra. Nesuformavus žemės sklypų, lieka neaišku ką sodininkai gali perduoti. Dėl šių problemų net Seime organizuotame Tarinstituciniame pasitarime nesugebėta rasti bendro sutarimo.

Deja, nei Vyriausybė, nei jos įgaliota institucija iki Sodininkų Bendrijų įstatyme nustatyto termino 2015 m. liepos 31 d. neparengė nei sodininkų bendrijų vidaus kelių perdavimo savivaldybėms programos, nei bendro naudojimo žemėje esančių žemės sklypų skirtų vidaus keliams, nei vidaus kelių kaip nekilnojamojo turto objektų (ar žemės sklypų), formavimo ir jų kadastrinių matavimų tvarkos. Tarpinstitucinio ginčo sprendimas, kuri institucija šiuos klausimus privalo spręsti, yra ne sodininkų, bet Vyriausybės kompetencija ir pareiga.

Vien Kauno rajono sodininkų bendrijose nuolatinau jau gyvena per 5000 gyventojų, 900 ikimokyklinio ir mokyklinio amžiaus vaikų. Daugelis sodininkų bendrijų nori spręsti savo teritorijos infrastruktūros tvarkymo problemas, todėl negalima iš jų tyčiotis tęsiant begalinį permatavimų procesą ir atmetant visus jų siūlymus ar prašymus.

Norim mes to ar nenorim, sodininkų bendrijų teritorijos nenumaldomai virsta arba virs gyvenvietėmis. Nesuprantama, kodėl Valstybė nekreipdama dėmesio į sodininkų bendrijų išimtinę teisę spręsti savo teritorijų planavimą ir tvarkymą, sudarė sąlygas valdininkams nevykdyti LRV nutarimų, piktnaudžiauti nevykdant LVA teismo nutarčių, panaikinus teisėtų sodininkų bendrijų Teritorijų planavimo dokumentų statusą siaurinti kelius, prievartauti vykdyti beprasmiškus kadastrinius matavimus dėl Nekilnojamojo Turto kadastro žemėlapių klaidų.

Kreipiamės į Jus su prašymu inicijuoti šių klausimų apsvaistymą Aplinkos Apsaugos ar Kaimo Reikalų komitete dalyvaujant Aplinkos ministerijos specialistams, NŽT, savivaldybių, sodininkų atstovams ir bandyti priimti logiškus, visiems aiškius ir priimtinius sprendimus.

Kauno susivienijimo "Sodai" pirmininkas  
Romualdas Šeštakauskas

El.p. susivienijimas@kaunosodai.lt

